

приложение
к решению
Октябрьского районного
Совета народных депутатов
от «06» октября 2010 года №21

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН**

1. Общие положения

Расчет платы за пользование жилым помещением (наем) в муниципальном жилищном фонде социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда выполнен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчисления на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года №17-152, Уставом Октябрьского района.

Муниципальным жилищным фондом признается совокупность жилых помещений, принадлежащих муниципальному образованию Октябрьский район.

Средства, собранные за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, поступают в бюджет Октябрьского района и могут использоваться для проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда и другие расходы.

Размер платы за наем жилого помещения зависит от качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

2. Расчет размера платы

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается по формуле:

$$П = БС \times S \times K^1 \times K^2 \times K^3 \times K^4 \times i;$$

где:

П - размер платы за пользование жилым помещением;

БС - базовая ставка платы за пользование жилым помещением по договору социального найма или базовая ставка платы за пользование жилым помещением по иному договору найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Октябрьский район;

S - общая площадь жилого помещения;

K^1 - коэффициент, учитывающий степень износа жилого помещения;

K^2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого помещения;

K^3 - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения(жилого дома);

K^4 - коэффициент, учитывающий вид строительных материалов основных конструкций жилого дома;

i - предельный максимальный индекс, установленный уполномоченным исполнительным органом государственной власти Амурской области.

3. Коэффициенты при определении размера платы за пользование жилым помещением

3.1. K^1 - значение коэффициента устанавливается в зависимости от степени износа предоставляемого жилого помещения

Степень износа жилого помещения (дома)	Значение коэффициента K^1
до 30 %	1,2
от 30 % до 60 %	1,0
свыше 60 %	0,8

Износ определяется по сроку службы жилого дома, в котором находится жилое помещение (величине начисленной амортизации).

3.2. K^2 - значение коэффициента устанавливается в зависимости от оборудования жилого дома, в котором находится жилое помещение, различными видами благоустройства

Для жилых помещений, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, применяется коэффициент 1,0.

Жилой дом признается оборудованным водопроводом при наличии внутри дома распределительной сети водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины.

Жилой дом признается оборудованным канализацией при наличии внутри дома канализационного устройства для сброса стоков в уличную канализационную сеть, поглощающие колодцы или местный отстойник.

Жилой дом признается оборудованным центральным отоплением независимо от источника поступления тепла: от промышленной котельной, квартальной, групповой, локальной котельных.

Жилой дом признается оборудованным горячим водоснабжением при наличии водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд централизованно или от местных водонагревателей.

При отсутствии в жилом помещении какого-либо вида благоустройства значение коэффициента снижается на 0,1, при этом общее снижение данного коэффициента не может происходить более чем на 0,4.

3.3. K^3 - значение коэффициента устанавливается в зависимости от месторасположения жилого дома, в котором находится жилое помещение степени удаленности от объектов социальной инфраструктуры

Местоположение жилого дома	Значение коэффициента
Центральная часть с. Екатеринославка	1,0
Прочие районы	0,9

Центральной признается часть с. Екатеринославка, ограниченная по периметру улицами: Вокзальная – Советская - Юбилейная – 60 лет СССР.

3.4. K^4 - значение коэффициента устанавливается в зависимости от вида строительного материала, из которого выполнены основные конструкции жилого дома

Вид строительного материала	Значение коэффициента
Кирпичный	1,1
Панельный, блочный, смешанный	1,0
Деревянный	0,8
другие виды	1,0

БС - базовая ставка платы за пользование жилым помещением по договору социального найма или базовая ставка платы за пользование жилым помещением по иному договору найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Октябрьский район;

S - общая площадь жилого помещения;

K^1 - коэффициент, учитывающий степень износа жилого помещения;

K^2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого помещения;

K^3 - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения(жилого дома);

K^4 - коэффициент, учитывающий вид строительных материалов основных конструкций жилого дома;

i - предельный максимальный индекс, установленный уполномоченным исполнительным органом государственной власти Амурской области.

3. Коэффициенты при определении размера платы за пользование жилым помещением

3.1. K^1 - значение коэффициента устанавливается в зависимости от степени износа предоставляемого жилого помещения

Степень износа жилого помещения (дома)	Значение коэффициента K^1
до 30 %	1,2
от 30 % до 60 %	1,0
свыше 60 %	0,8

Износ определяется по сроку службы жилого дома, в котором находится жилое помещение (величине начисленной амортизации).

3.2. K^2 - значение коэффициента устанавливается в зависимости от оборудования жилого дома, в котором находится жилое помещение, различными видами благоустройства

Для жилых помещений, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, применяется коэффициент 1,0.